

肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目

（一期）招标代理服务招标公告

肇庆星湖风景名胜区管理局（以下简称“采购人”）对“肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目（一期）招标代理服务”进行公开招标，接受符合资格条件的潜在供应商参加投标。现将该项目进行公告，有关事项如下：

一、项目基本情况

1. 项目名称：肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目（一期）招标代理服务

2. 采购人：肇庆星湖风景名胜区管理局

3. 项目概况：本项目经营权范围包括星湖风景名胜区内观光车与观光船游览线路、12个停车场及85处产业载体等。经营者通过竞价取得经营权后，需投资建设四个子项目：七星岩景区自然生态活化利用及保护升级项目（含生态廊道打造、水系修复及沉浸式光影夜游体验等）、七星岩景区基础设施设备升级改造项目（包括购置电动观光船与观光车、码头和产业载体风貌提升等）、鼎湖山景区基础设施设备升级改造项目（含新型观光车船投放、站点与充电设施改造及景点环境提升等），以及鼎湖山袈裟田（院士基地）历史文化建筑及周边配套设施修缮提升项目。项目经营期20年（建设期3年，运营期17年），总投资约131,232.74万元，其中资源有偿使用费约100,100.00万元（以中标价为准）。

4. 招标代理服务费用预算金额：¥371000.00元

5. 招标内容：通过公开招标选定1家合格供应商。合同期内为采购人提供本项目的招标代理服务工作。

二、供应商资格要求（详见招标文件）

三、递交投标文件的时间、地点、方式：

1. 递交投标文件截止时间：2025年09月15日至2025年09月19日下午17:00（北京时间）；

2. 递交投标文件方式：在递交投标文件截止时间前，以现场递交投标文件方式至以下地址及收件人：肇庆市文明北路牌坊广场综合楼，严先生，电话：0758-2302707。

3. 开标地点：肇庆市文明北路牌坊广场综合楼，供应商无需到现场参加开标活动。

肇庆星湖风景名胜区管理局

2025年9月15日

项目名称：肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目（一期）招标代理服务

招 标 文 件

采购人：肇庆星湖风景名胜区管理局

二〇二五年九月

目 录

第一部分 投标邀请函	- 3 -
第二部分 采购人需求	- 5 -
第三部分 投标人须知	- 7 -
第四部分 评标和定标	- 8 -
第五部分 投标文件格式	15
1. 资格/符合性自查表	16
2. 商务技术评审表	17
3. 报 价 书	18
4. 资格证明文件	19
5. 法定代表人证明书	20
6. 法定代表人授权委托书	21
7. 投标人认为需补充的其他资料（如有）	22

第一部分 投标邀请函

肇庆星湖风景名胜区管理局（以下简称“采购人”）对“肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目（一期）招标代理服务”进行公开招标，接受符合资格条件的潜在供应商参加投标。现将该项目进行公告，有关事项如下：

一、项目基本情况

1. 项目名称：肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目（一期）招标代理服务

2. 采购人：肇庆星湖风景名胜区管理局

3. 项目概况：本项目经营权范围包括星湖风景名胜区内观光车与观光船游览线路、12 个停车场及 85 处产业载体。经营者通过竞价取得经营权后，需投资建设四个子项目：七星岩景区自然生态活化利用及保护升级项目（含生态廊道打造、水系修复及沉浸式光影夜游体验等）、七星岩景区基础设施设备升级改造项目（包括购置电动观光船与观光车、码头和产业载体风貌提升等）、鼎湖山景区基础设施设备升级改造项目（含新型观光车船投放、站点与充电设施改造及景点环境提升等），以及鼎湖山袈裟田（院士基地）历史文化建筑及周边配套设施修缮提升项目。项目经营期 20 年（建设期 3 年，运营期 17 年），总投资约 131,232.74 万元，其中资源有偿使用费约 100,100.00 万元（以中标价为准），详见《项目实施方案》。

4. 招标代理服务费预算金额：¥371000.00 元

5. 招标内容：通过公开招标选定 1 家合格供应商。合同期内为采购人提供本项目的招标代理服务工作。

二、递交投标文件的时间、地点、方式：

1. 递交投标文件截止时间：2025 年 09 月 15 日至 2025 年 09 月 19 日下午 17:30（北京时间）；

2. 递交投标文件方式：在递交投标文件截止时间前，以现场递交投标文件方式至以下地址及收件人：肇庆市文明北路牌坊广场综合楼，严先生，电话：0758-2302707。

逾期提交的投标文件，采购人不予受理。若已获取招标文件而决定不参加本项目投标的供应商，应在上述截止时间前 1 日以书面形式（信函或传真加盖供应商公章）通知采购人。

3. 开标地点：肇庆市文明北路牌坊广场综合楼，供应商无需到现场参加开标活动。

三、本项目相关公告在以下媒体发布

本项目的有关公告会在“星湖旅游景区网站”上公布，公布之日即视为有效送达之日，不再另行通知。

供应商认为招标文件的内容损害其权益的，可以在公告期间以加盖公章的书面形式（以电话咨询或传真或电邮形式无效）向采购人提出质疑，供应商对招标文件提出质疑的，应当按照国家有关规定附送有关证明材料。

四、采购人的名称、地址和联系方式

采购人名称：肇庆星湖风景名胜区管理局

采购人地址：肇庆市文明北路牌坊广场综合楼

联系人：严先生

电话：0758-2302707

第二部分 采购人需求

一、项目基本情况

1. 项目名称：肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目（一期）招标代理服务

2. 采购人：肇庆星湖风景名胜区管理局

3. 项目概况：本项目经营权范围包括星湖风景名胜区内观光车与观光船游览线路、12 个停车场及 85 处产业载体。经营者通过竞价取得经营权后，需投资建设四个子项目：七星岩景区自然生态活化利用及保护升级项目（含生态廊道打造、水系修复及沉浸式光影夜游体验等）、七星岩景区基础设施设备升级改造项目（包括购置电动观光船与观光车、码头和产业载体风貌提升等）、鼎湖山景区基础设施设备升级改造项目（含新型观光车船投放、站点与充电设施改造及景点环境提升等），以及鼎湖山袈裟田（院士基地）历史文化建筑及周边配套设施修缮提升项目。项目经营期 20 年（建设期 3 年，运营期 17 年），总投资约 131,232.74 万元，其中资源有偿使用费约 100,100.00 万元（以中标价为准），详见《项目实施方案》。

4. 招标代理服务费预算金额：¥371000.00 元

注：该招标代理费用已包含税费及一切在招标代理业务范围内所发生的费用（如评标会务费、评标专家差旅费、劳务费、公告费等）。各招标代理机构结合本项目和企业自身情况，自行填报招标代理服务费用总价。

5. 招标内容：通过公开招标选定 1 家合格供应商。合同期内为采购人提供本项目的招标代理服务工作。

二、供应商资格要求

2.1 具有独立承担民事责任的能力：投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

2.2 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》。

2.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》。

2.4 履行合同所必需的设备和专业技术能力：投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》。

2.5 投标人没有在“信用中国”网站被列为统计严重失信企业名单、重大税收违法失信主

体（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）；

2.6 投标人没有在“中国执行信息公开网”被列为执行期内的失信被执行人（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）；

2.7 投标人没有在“信用中国（广东）”网站被列为执行期内的失信被执行人（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）；

2.8 投标人没有在“信用中国（广东肇庆）”网站的奖惩名单查询国家名单、地市名单查询中处于失信惩戒主体名单记录。（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）；

2.9 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目投标。投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》；

2.10 本项目不接受联合体投标。

三、代理机构具体工作事项

招标代理机构主要负责编制招标文件，组织招标、开标、评标、定标及招标前期咨询、采购需求发布，协助招标人办理有关招标审批手续、协调合同签订等公开招标事宜。

四、付款方式

1. 代理机构承担组织项目招标的全部费用。

2. 代理机构按照有关规定向“肇庆市城区历史文化遗产保护及基础设施提升项目（一期）”中标人收取招标代理服务费。

第三部分 投标人须知

一、投标文件的组成

1. 投标文件的构成

投标人编写的投标文件应包含但不限于以下内容：

- ① 资格/符合性自查表
- ② 商务技术评审表
- ③ 报价书
- ④ 资格证明文件
- ⑤ 法定代表人证明书
- ⑥ 法定代表人授权委托书
- ⑦ 投标人认为需补充的其他资料(如有)。

2. 投标人的投标文件应编制带有目录和页码并装订成册。

3. 投标人必须自行承担因其投标文件的任何错漏而导致的一切后果。

二、投标编制

(1) 全部纸质投标文件一式四份，其中正本一份，副本三份（投标文件的副本可采用正本的复印件），投标文件电子文档各二份（电子文件要求光盘或U盘介质，WORD或EXCEL格式，不留密码，无病毒，不压缩，内容与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准）。所有投标文件用A4规格纸打印，并装订成册。投标文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。投标文件应由投标人的合法授权代表正式签署，任何更改（如有）应由原签署人签字。所有不完整的投标将被拒绝。无论投标结果如何，投标人的全部投标文件均不退回。

(2) 所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖投标单位公章，并在每一信封或包装的封面上写明：

项目编号：

采购项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

联系人：

联系电话：

(3) 请仔细检查投标文件格式中应盖章、签署之处是否有按要求盖公章、签名、签署日期。投标文件需签名之处必须由当事人亲笔签署，法定代表人证明及授权书需法定代表人签字处，应由法定代表人亲笔签署。

第四部分 评标和定标

一、评标

1. 本次招标采购人组建评标小组。小组将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招标文件的要求推荐评审结果。

2. 本次评标采用评分法，满分为 100 分。评标以招标文件规定的条件为依据。

二、评标程序

1. 评标小组将根据招标文件评审细则的规定，对各投标文件进行审查。

2. 投标文件出现下列情况之一时将被认定为无效投标：

(1) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

(2) 投标文件未按招标文件的要求盖章及由法定代表人(或法定代表人委托的代理人)签名的；

(3) 投标文件没有提供有效的法定代表人证明及授权书；

三、定标

1. 采购人在评标结束后，在星湖旅游景区网站进行项目采购成交结果公示(三个工作日)。

2. 中标人持《中标通知书》在规定时间内与采购人签订合同。

附表 1：资格性审查表

资格性审查表

招标单位：肇庆星湖风景名胜区管理局

日期： 年 月 日

序号	审查项目	投标人 1	投标人 2	...
1	具有独立承担民事责任的能力：投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照复印件，总公司出具给分支机构的授权书			
2	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》			
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》			
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力：投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》			
5	投标人没有在“信用中国”网站被列为统计严重失信企业名单、重大税收违法失信主体（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）			
6	投标人没有在“中国执行信息公开网”被列为执行期内的失信被执行人（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）			
7	投标人没有在“信用中国（广东）”网站被列为执行期内的失信被执行人（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）			
8	投标人没有在“信用中国（广东肇庆）”网站的奖惩名单查询国家名单、地市名单查询中处于失信惩戒主体名单记录。（提供网页查询结果截图，招标人保留查证的权利。）			
9	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目投标。投标文件中提供《资格条件承诺函，格式自拟》			
10	本项目不接受联合体投标			
结论				

- 注：
- 1、投标人分栏中填写“○”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项不符合招标文件要求；
 - 2、结论栏中填写“通过”或“不通过”。

评委签字：

附表 2：符合性审查表

符合性审查表

招标单位：肇庆星湖风景名胜区管理局

日期： 年 月 日

序号	审查项目	投标人 1	投标人 2	...
1	报价总金额不超过本项目采购预算，且是固定唯一的： ①投标人在经营范围内报价，不得以低于成本方式的报价。 ②报价没有超出项目最高限价。			
2	投标人名称、投标文件格式、营业执照。			
3	投标文件的有效期符合要求。			
4	投标文件按照招标文件规定要求签字、盖公章。			
5	投标文件具有法定代表人（或分公司负责人）签字或签字人具有法定代表人（或分公司负责人）有效授权。			
6	没有存在法律、法规及招标文件规定的其他无效条件。			
结论				

注：

- 1、投标人分栏中填写“○”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项不符合招标文件要求；
- 2、结论栏中填写“通过”或“不通过”。

评委签字：

附表 3：商务技术评审表（90 分）

商务技术评审表

评分因素及权重		评分标准及办法	备注
商务 评分 (35 分)	项目负责 人 (6 分)	项目负责人素质进行综合评分： (1) 具有本科或以上学历的，得 3 分，本小项最高为 3 分。 (2) 具备工程类相关专业高级职称的，得 3 分，具备工程类相关专业中级职称的，得 1 分，本小项最高为 3 分。 注：本项满分 6 分，提供对应证书、身份证及近 3 个月的社保证明复印件（含其分支机构），其中退休返聘人员提供退休证明及返聘合同）作为评审依据，不提供不得分。	
	拟投入其 他人员 (9 分)	拟投入其他人员素质进行综合评分： 具备工程类相关专业高级职称的，每人得 3 分，具备工程类专业中级（或以上）职称的，每人得 1 分。本小项最多可得 9 分。 注：本项满分 9 分，提供对应证书、身份证及近 3 个月的社保证明复印件（含其分支机构），其中退休返聘人员提供退休证明及返聘合同）作为评审依据，不提供不得分。	
	招标代理 项目业绩 (20 分)	对投标人 2020 年 1 月 1 日至今承接过的公开招标项目招标代理业绩进行综合评分： 1) 承接过单项招标金额 1 亿元（含）-5 亿元（含）的，每项得 4 分，本小项最高得 8 分。 2) 承接过单项招标金额 5 亿元（不含）-10 亿元（含）的，每项得 7 分，本小项最高得 14 分。 3) 承接过单项招标金额 10 亿元（不含）以上的，每项得 10 分，本小项最高得 20 分。 注：①项目业绩最多计 2 项，本项满分 20 分；②提供招标代理合同复印件、招标公告截图加盖公章为评审依据，时间及金额以招标公告为准，不提供不得分。	

技 术 评 分 (55 分)	政策法规 及业务程 序认识理 解 (11 分)	根据投标人对招标代理行业的政策法规、现时行业业务程序做法等认识理解的程度等进行综合比较： (1) 对政策法规理解清晰透彻，业务程序认识深入，掌握程度高的得 8-11 分； (2) 对政策法规理解熟悉，业务程序认识较深入，掌握程度较高的得 4-7 分； (3) 对政策法规基本理解，对业务程序有基本的认识，但掌握程度不高的得 1-3 分； (4) 没有提供相关内容不得分。	
	招标代理 服务方案 (11 分)	根据投标人对招标代理服务的总体实施方案的全面性、合理性、可行性等进行综合比较： (1) 工作方案具体、全面，工作流程细致、明确，进度安排科学合理，工作效率高的得 8-11 分； (2) 工作方案完善，工作流程较为明确，进度安排较为合理，工作效率较高的得 4-7 分； (3) 工作方案简单，工作流程或进度安排不具备科学合理性，工作效率低的得 1-3 分； (4) 没有提供相关内容不得分。	
	服务质量 及保障措 施(11 分)	根据投标人的服务质量控制措施及保障措施的科学性、合理性、可行性等进行综合比较： (1) 控制措施科学合理，保障措施得当，可行性高的得 8-11 分； (2) 控制措施较为科学合理，保障措施具有一定可行性的得 4-7 分； (3) 控制措施缺乏科学合理性，保障措施可行性低的得 1-3 分； (4) 没有提供相关内容不得分。	
	制度完善 性 (11 分)	根据投标人提供的企业规章制度：包括业务风险控制管理制度、业务档案管理制度、业务信息发布管理制度、人事管理制度、保密制度、质量控制管理制度的完善性进行综合比较：	

		(1) 制度完整、健全、完善度高的得 8-11 分； (2) 制度较完整、较健全、完善度较高的得 4-7 分； (3) 制度不完整、完善度低的得 1-3 分； (4) 没有提供相关内容不得分。	
	合理化 建议 (11 分)	根据投标人是否充分理解招标采购管理的特点，以提高招标采购质量和效益为目标（包括但不限于在优化管理方法、提高招标成功率、培训支持、保密措施、增值服务等方面提出针对性的合理化建议和明晰有效的具体方案举措）进行综合比较： (1) 合理化建议和具体方案举措明晰有效、可行性高的得 8-11 分； (2) 建议和方案举措较合理有效、可行性较高的得 4-7 分； (3) 建议和方案举措不合理、可行性低的得 1-3 分； (4) 没有提供相关内容不得分。	

评委签字：

附表 4：价格评分表（10 分）

价格评分表

序号	评分因素及权重	评分标准及办法	备注
1	价格评分 (10 分)	(1) 评标基准价计算方法采用低价优先法，即满足招标文件要求且评标价最低的评标价作为评标基准价，其价格分为满分。 (2) 评标小组按照以下公式计算投标人的投标报价得分： 投标报价得分=（评标基准价/投标价）×10 说明：评标小组发现投标人的报价低于预算金额的 80%（即投标报价下浮率>20%的），投标人须提供书面说明及相应的证明材料[包括但不限于：企业管理费和利润分析，税金分析，及在 2020 年 1 月 1 日后大于或等于本次招标项目规模的招标代理服务费公开招标项目中应用过的经验案例，提供代理合同、公开招标公告查询路径及截图等]。如投标人不能提供相关证明材料，评标委员会将认定该投标人以低于成本价竞标，应否决其投标。	

评委签字：

第五部分 投标文件格式

投 标 文 件

正本/副本/电子文件

项目编号：

采购项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

联 系 人：

联系电话：

日 期：

1. 资格/符合性自查表

类别	招标文件要求	自查结论	查阅/证明文件指引
资格性审查		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
符合性审查		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见投标文件第（ ）页

说明：

1、投标人提供资格性文件必须真实有效，如投标人未能通过资格性审查的不得进入符合性审查。

2、投标人必须按照符合性的评审内容的要求如实提供证明材料。未通过符合性审查的投标人，不能进入技术、商务和价格评审。

2. 商务技术评审表

序号	评审指标	评分标准	查阅/证明文件指引
1			见《投标文件》第__页
2			见《投标文件》第__页
3			见《投标文件》第__页
4			见《投标文件》第__页
5			见《投标文件》第__页
6			见《投标文件》第__页
7			见《投标文件》第__页
...			见《投标文件》第__页

3. 报 价 书

致：（采购人）

1、我方已熟知招标文件的全部内容。经决定，我方参与该项目的报价，并以本报价书作为报价承诺。

2、我方同意本项目服务费按相关要求进行自主报价，详见下表：

项目名称	招标代理费报价（含税）	备注

3、若我方中标，如有随同本报价书提交的报价辅助资料的信息，经你方确认后可作为合同文件的组成部分。

投标单位（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

年 月 日

4. 资格证明文件

5. 法定代表人证明书

_____同志，现任我单位职务：____，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人 居民身份证复印件粘贴处 （正面）	法定代表人 居民身份证复印件粘贴处 （反面）
--	--

投标人名称：（单位盖公章）：

地址：

签发日期：

6. 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（投标人地址）的（投标人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的招投标活动，合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

投标人名称（单位盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

签字日期：年月日

被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处 （正面）	被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处 （反面）
---	---

7. 投标人认为需补充的其他资料（如有）